A **DAYANG KHATIJAH JAHAN & YANG LAIN lwn. PENTADBIR TANAH DAERAH SEBERANG PERAI UTARA, PULAU PINANG & SATU LAGI**

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, PULAU PINANG
AZMI ABDULLAH PK
B [SAMAN PEMULA NO: PA-24NCVC-119-02-2017]
17 MEI 2018

UNDANG-UNDANG TANAH: *Pecah-bahagian – Permohonan – Permohonan pecah-bahagian tanah ditolak oleh Pentadbir Tanah – Sama ada permohonan*
C *pecah-bahagian teratur – Sama ada memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan statut – Kanun Tanah Negara, s. 418*

Plaintif-plaintif, pemilik sebidang hartanah, telah membuat permohonan pecah bahagian hartanah ('permohonan') tersebut kepada defendan pertama untuk memecah-bahagikannya kepada lima bahagian. Menurut plaintif-
D plaintif, sejak permohonan ini dibuat pada 2014, mereka tidak pernah dipanggil untuk menghadiri apa-apa siasatan untuk memberi apa-apa penjelasan. Pada 2016, defendan pertama memaklumkan plaintif-plaintif akan penolakan permohonan mereka tanpa memberikan apa-apa alasan. Maka timbul rayuan ini melalui saman pemula yang difailkan oleh plaintif-
E plaintif, bawah s. 418 Kanun Tanah Negara ('KTN'). Membantah rayuan, defendan-defendan menegaskan (i) permohonan plaintif-plaintif tidak teratur dan bertentangan dengan s. 141 KTN kerana sembilan daripada sepuluh pemilik berdaftar sahaja yang akan mendapat bahagian atau hak milik berasingan; dan (ii) terdapat kaveat pendaftar atau persendirian atas hartanah
F tersebut.

Diputuskan (menolak saman pemula):

(1) Defendan-defendan telah mempertimbangkan permohonan plaintif-plaintif dan menjalankan tanggungjawab statutorinya mengikut undang-
G undang, secara munasabah, dengan suci hati, bukan sewenang-wenangnya dan tidak didorong oleh niat jahat, selaras dengan kuasa defendan-defendan bawah KTN. Siasatan hanya perlu dibuat jika terdapat bantahan oleh tuan punya bersama yang lain. Namun begitu, dalam permohonan pecah-bahagian ini, tuan punya bersama lain tidak
H membuat apa-apa bantahan. Borang permohonan pecah-bahagian telah ditandatangani oleh semua tuan punya bersama dan penolakan permohonan pecah-bahagian dibuat berdasarkan syarat-syarat yang tidak dipenuhi dan tidak dapat dipinda kerana bukan suatu perkara kecil. (perenggan 25 & 28)

I **(2)** Dalam permohonan plaintif kepada defendan-defendan, terdapat sepuluh pemilik berdaftar hartanah tersebut namun hanya sembilan yang akan mendapat bahagian/hak milik berasingan jika kelulusan diperoleh

daripada defendan-defendan. Permohonan tersebut melibatkan pecah-bahagian hartanah tersebut kepada lima petak, dengan hanya empat petak akan dikeluarkan hak milik berasingan atas sembilan pemilik berdaftar. Satu petak lagi akan diberi kepada Kerajaan Negeri secara percuma kerana pemilik berdaftarnya telah memberi persetujuan bertulis berbuat demikian melalui Borang 12B KTN. Menurut s. 14 KTN, permohonan plaintif-plaintif tidak teratur kerana bercanggah dengan peruntukan undang-undang yang menghendaki agar hak milik dikeluarkan atas semua pemilik berdaftar; sama ada secara individu bawah hak milik berasingan dan/atau sebagai pemilik bersama berterusan bawah satu hak milik yang, akhirnya, setiap pemilik berdaftar akan memperoleh tanah dengan keluasan sehampir mungkin, dengan keluasan bahagian mereka yang tidak dipecahkan dalam keseluruhan tanah tersebut. (perenggan 16, 17 & 19)

(3) Pada 2017, plaintif-plaintif telah memohon untuk mengetepikan kaveat pendaftar yang terdapat atas hartanah namun Mahkamah Tinggi menolak permohonan ini. Oleh itu, mahkamah ini tidak boleh mempertimbangkan isu tentang pengekalan kaveat tersebut yang telah didengar dan diputuskan oleh Mahkamah Tinggi tersebut. Dengan pengekalan kaveat pendaftar atas hartanah tersebut, apa-apa pecah-bahagian, jika dibenarkan, akan tetap menghalang pendaftaran apa-apa surat cara urus niaga atas hartanah ini. (perenggan 12 & 14)

Kes-kes yang dirujuk:
Azmi Osman v. PP & Another Appeal [2015] 9 CLJ 845 CA ***(dirujuk)***

Perundangan yang dirujuk:
National Land Code, ss. 136(1)(h), 140(2), 141, 143, 418

Bagi pihak plaintif-plaintif - Mohd Arifhanafi Sani; T/n Aswar, Simon & Azhar
Bagi pihak defendan-defendan - Siti Fatimah Talib; Peguam Kanan Persekutuan

Dilaporkan oleh Najib Tamby

PENGHAKIMAN

Azmi Abdullah PK:

Pendahuluan

[1] Saman pemula yg difailkan oleh plaintif-plaintif adalah untuk perintah dan relif sepertimana berikut:

(a) Plaintif-plaintif merayu terhadap keputusan defendan-defendan yang dikomunikasikan melalui surat bertarikh 8 November 2016 kepada Juruukur Geoventures yang memutuskan untuk menolak permohonan pecah-bahagian tanah yang dipohon oleh plaintif-plaintif sebagai pemilik-pemilik bersama berkaitan hartanah dikenali sebagai Lot 4100 (Geran Mukim 3820) Mukim 3 Daerah Seberang Perai Utara Pulau Pinang (selepas ini dirujuk sebagai "hartanah tersebut");

(b) Mahkamah yang mulia ini membenarkan rayuan plaintif-plaintif terhadap keputusan defendan-defendan tersebut dengan membenarkan dan meluluskan permohonan pecahan-bahagian hartanah dikenali sebagai berkaitan hartanah dikenali sebagai Lot 4100 (Geran Mukim 3820) Mukim 3 Daerah Seberang Perai Utara Pulau Pinang yang dikemukakan oleh plaintif-plaintif yang telah didaftarkan melalui nombor perserahan 0702N2014000269 yang didaftarkan pada 13 Oktober 2014 atas hartanah tersebut.

(c) Defendan-defendan diperintahkan agar melaksanakan dan mengambil langkah yang perlu untuk menyempurnakan pecah bahagian hartanah yang dipohon oleh plaintif-plaintif mengikut pelan yang terkandung dalam permohonan tersebut dan mengeluarkan hak milik berasingan seperti dalam pelan yang dikemukakan melalui nombor perserahan 0702N2014000269 yang didaftarkan pada 13 Oktober 2014 atas hartanah tersebut dalam permohonan plaintif-plaintif tersebut dalam masa tiga bulan dari tarikh perintah mahkamah ini;

(d) Pentadbir Tanah Daerah Seberang Perai Utara Pulau Pinang dan Pengarah Tanah dan Galian Pulau Pinang, hendaklah mendaftar dan memberi kesan sewajarnya ke atas perintah mahkamah ini;

(e) Kos tindakan ini;

(f) Untuk apa-apa perintah dan relif selanjutnya atau arahan sebagaimana yang difikirkan patut dan suai manfaat oleh mahkamah yang mulia ini;

[2] Setelah meneliti penghujahan bertulis oleh kedua-dua pihak serta memberi peluang kepada kedua-dua pihak untuk membuat klarifikasi secara lisan, mahkamah ini telah menolak saman pemula ini pada 28 Februari 2018 dengan kos.

[3] Keputusan mahkamah ini telah dirayu oleh pihak plaintif-plaintif ke peringkat Mahkamah Rayuan dan dengan itu disertakan di sini alasan-alasan bagi keputusan yang telah diberikan pada 28 Februari 2018 tersebut.

Fakta Kes

[4] Saman pemula ini telah didengar setelah mempertimbangkan afidavit-afidavit berikut:

(a) Afidavit sokongan plaintif-plaintif yang diikrarkan oleh Mohd Azhar bin Bakar pada 9 Mac 2017.

(b) Afidavit jawapan defendan pertama yang diikrarkan oleh Roziyah binti Sharif @ Sheriff pada 27 Mac 2017.

(c) Afidavit jawapan defendan kedua yang diikrarkan oleh Nur Farina Aklmal binti Chek Kassim pada 27 Mac 2017.

(d) Afidavit balasan plaintif-plaintif (1) yang diikrarkan oleh Mohd Azhar bin Bakar pada 11 April 2017.

(e) Afidavit balasan plaintif-plaintif (2) yang diikrarkan oleh Mohd Azhar bin Bakar pada 11 April 2017.

(f) Afidavit jawapan defendan pertama yang diikrarkan oleh Troziyah binti Sharif @ Sheriff pada 27 April 2017.

(g) Afidavit jawapan defendan kedua yang diikrarkan oleh Nur Farina Aklmal binti Chek Kassim pada 26 April 2017.

[5] Permohonan pecah-bahagian hartanah yang ditolak oleh defendan-defendan melibatkan sekeping hartanah yang dikenali sebagai GM 3820 Lot 4100 Mukim 03 Daerah Seberang Perai Utara Pulau Pinang yang mana sijil carian persendirian lot tersebut dikembarkan sebagai eks. A2 di dalam afidavit sokongan. Plaintif-plaintif merupakan pemilik berdaftar bagi hartanah tersebut mengikut syer bahagian sepertimana dinyatakan di dalam sijil carian persendirian yang dikemukakan.

[6] Melalui Juruukur Geoventures, plaintif-plaintif telah mengemukakan permohonan untuk pecah-bahagian hartanah tersebut kepada defendan pertama pada 9 Oktober 2014 dan fakta ini adalah terkandung di dalam eks. A-3 afidavit sokongan tersebut yang mana ia didaftarkan pada 13 Oktober 2014 melalui perserahan nombor 0702N2014000269.

[7] Borang permohonan untuk pecah bahagian 9B bertarikh 10 September 2014 berserta lampiran tandatangan persetujuan plaintif-plaintif telah dikemukakan bersama-sama permohonan untuk pecah bahagian hartanah tersebut adalah dikembarkan sebagai eks. A4 di dalam afidavit sokongan. Pelan cadangan pecah bahagian hartanah tersebut berserta lampiran 2 yang mengandungi perincian butir pemilikan plot-plot yang dipohon untuk pecah-bahagian telah dikemukakan bersama-sama permohonan yang dikemukakan ke Pejabat Tanah.

[8] Melalui pelan cadangan pecah-bahagian, hartanah tersebut akan dipecah-bahagikan kepada lima bahagian berasingan menurut bahagian sepertimana di dalam eks. A5 dan Mohd Azhar bin Bakar adalah bersedia menyerahkan plot No. 5 sebagai simpanan jalan secara percuma kepada Kerajaan. Plaintif-plaintif menyatakan bahawa semenjak mereka mengemukakan permohonan yang telah didaftarkan pada 13 Oktober 2014, mereka tidak dipanggil oleh defendan-defendan untuk menghadiri sebarang siasatan atau diminta untuk memberi penjelasan berkenaan permohonan untuk pecah-bahagian yang telah dikemukakan tersebut.

[9] Melalui surat bertarikh 8 November 2016 defendan pertama telah memaklumkan tentang penolakan permohonan dan ia telah dimaklumkan oleh pihak Juruukur Goeventures kepada plaintif-plaintif dan kandungannya adalah sepertimana berikut dan plaintif-plaintif mendakwa ini dilakukan tanpa sebarang alasan dikemukakan bagi keputusan tersebut:

> Pengarah Tanah dan Galian Pulau Pinang dengan ini memperakukan supaya permohonan pecah bahagian tanah ini ditolak oleh Pentadbir Tanah Daerah Seberang Perai Utara di bawah Seksyen 140 Kanun Tanah Negara 1965

[10] Plaintif-plaintif yang tidak berpuas hati dengan keputusan tersebut telah mengemukakan rayuan melalui saman pemula ini menurut kehendak s. 418 Kanun Tanah Negara yang memperuntukkan:

> Mana-mana orang atau badan yang terkilan dengan apa-apa keputusan Pengarah Negeri, Pendaftar atau mana-mana Pentadbir Tanah di bawah Akta ini, bolehlah pada bila-bila masa dalam tempoh tiga bulan bermula dari tarikh bilamana ia dikomunikasikan kepadanya, merayu mengenainya kepada Mahkamah.

[11] Tiada alasan telah dikemukakan di dalam surat defendan pertama bertarikh 8 November 2016 bagi penolakan yang dilakukan namun melalui afidavit-afidavit defendan terdapat dua alasan utama telah diberikan iaitu:

(a) Permohonan plaintif-plaintif adalah tidak teratur dan bertentangan dengan s. 141 Kanun Tanah Negara kerana hanya sembilan daripada sepuluh pemilik-pemilik berdaftar sahaja yang akan mendapat bahagian atau hak milik berasingan masing-masing;

(b) Kewujudan kaveat pendaftar atau kaveat persendirian atas hartanah tersebut.

Pertimbangan Mahkamah

Kewujudan Kaveat Pendaftar dan Kaveat Persendirian

[12] Pihak plaintif-plaintif telah memfailkan Saman Pemula No. 24NCVC-927-10-2017 di hadapan Mahkamah Tinggi 1 Pulau Pinang untuk mengetepikan kaveat pendaftar yang terdapat di atas hartanah tersebut dengan berkesudahan saman pemula tersebut telah ditolak oleh Mahkamah Tinggi berkenaan. Dengan keputusan tersebut, mahkamah ini tidak lagi boleh mempertimbangkan isu tentang pengekalan kaveat-kaveat tersebut yang telah didengar dan diputuskan oleh mahkamah berkenaan.

[13] Di dalam kes *Azmi Osman v. PP & Another Appeal* [2015] 9 CLJ 845 diperjelaskan bahawa:

> With respect, we are of the view that the learned HCJ2 had erred when he disturbed the findings of the earlier HCJ1 who had ordered the accused to enter his defence to all the four charges, on appeal. The dominant issue that ought to guide the HCJ2's mind in dealing with a situation that has now become this preliminary issue must of necessity be

the fact that when the HCJ1 made that decision for the defence to be called, the latter was carrying out his appellate jurisdiction. *Granted that the High Court jurisdiction is coordinate among its judges, inherent in that concept is the fact that a High Court Judge cannot overrule another High Court Judge who had made a decision at some crucial stage of proceedings in the same case.* In the context of this appeal before us, the HCJ1 had ordered the accused's defence to be called to answer to the four charges levelled against him. The jurisdiction to correct that purported error, said by the HCJ2 as having been committed by the HCJ1, lies with the Court of Appeal, should there be an appeal against the decision of the HCJ2. In other words, *as much as the High Court Judge's decision does not bind his brother or sister judge on the High Court bench, by the same token, neither does it lie with his brother or sister judge of the High Court to overturn his decision in the same case.* In a situation now prevailing, the role of the HCJ2 is only limited to see whether the defence evidence as led has succeeded in creating a reasonable doubt in the *prima facie* case as found by the HCJ1 on appeal by the prosecution. With respect, this must be the preferred position as to what the proper approach ought to be, as was employed by the Court of Appeal in *Sulaiman*'s case (*supra*). *Coordinate jurisdiction connotes parity and as such, it does not admit nor permit mutual overriding or overruling each other's decision. Only a higher appeal court can disturb or vary or affirm a High Court's decision*.

[14] Dengan pengekalan kaveat pendaftar yang terdapat di atas hartanah tersebut maka sebarang pecah-bahagian jikapun dibenarkan akan tetap menghalang pendaftaran sebarang surat cara urus niaga berhubung dengannya. la akan merumitkan keadaan dan menyukarkan proses pelaksanaan sekiranya mahkamah kelak membenarkan tuntutan dalam kaveat persendirian atas syer dan kaveat pendaftar atas tanah tersebut kerana hartanah tersebut telah terpecah bahagian dan didaftarkan ke atas hak milik-hak milik berasingan dengan sebahagian diserahkan kepada Kerajaan untuk tujuan sebagai simpanan jalan.

[15] Mahkamah ini berpendapat bahawa jika perintah yang dipohon dibenarkan, ia akan hanya menimbulkan satu keadaan "neither here nor there" kerana dengan adanya kaveat yang gagal diketepikan dengan keputusan Mahkamah Tinggi 1 Pulau Pinang, keputusan mahkamah ini akan hanya menjadi tergantung dan tidak dapat disempurnakan.

Perlanggaran Seksyen 141 Kanun Tanah Negara

[16] Di dalam permohonan plaintif-plaintif kepada pihak defendan-defendan, terdapat sepuluh pemilik berdaftar bagi hartanah tersebut namun hanya sembilan daripada sepuluh pemilik tersebut akan mendapat bahagian/ hak milik berasingan jika kelulusan diperolehi daripada defendan-defendan. Pemilik berdaftar Mohd Azhar bin Bakar (No. KP: 700210-07-5493) terkecuali memandangkan beliau memberikan persetujuan bertulis melalui Borang 12B (permohonan untuk menyerah balik tanah) untuk menyerah balik bahagiannya kepada Kerajaan sebagai simpanan jalan secara percuma.

[17] Oleh itu permohonan tersebut melibatkan pecah bahagian hartanah tersebut kepada lima plot dengan hanya empat plot akan dikeluarkan hak milik berasingan ke atas sembilan pemilik berdaftar manakala satu plot lagi yang pemilik berdaftarnya Mohd Azhar bin Bakar diserahkan kepada Kerajaan Negeri secara percuma.

[18] Mengikut s. 141 Kanun Tanah Negara (KTN) kelulusan tidak boleh dibenarkan dalam keadaan sepertimana di bawah yang mana permohonan ini telah gagal mematuhinya:

(i) luas tanah yang hendak diletak hak kepada setiap pemilik berdaftar yang berkehendakkan hak milik bersaingan tidak berkadaran sehampir mungkin (not nearly as may be proprtionate) dengan bahagiannya yang tidak dipecahkan dalam keseluruhan tanah tersebut; dan

(ii) luas tanah yang hendak diletak hak kepada pemilik-pemilik berdaftar yang berkehendakkan untuk terus menjadi pemilik bersama (continuing co-proprietors) bagi sesuatu hak milik tidak berkadaran sehampir mungkin (not nearly as may be proportionate) jumlah bahagian mereka yang tidak dipecahkan dalam keseluruhan tanah tersebut.

[19] Maka berdasarkan peruntukan ini, permohonan tersebut adalah tidak teratur kerana bercanggah dengan peruntukan undang-undang yang menghendaki supaya hak milik dikeluarkan ke atas semua pemilik berdaftar, sama ada secara individu di bawah hak milik berasingan dan/atau sebagai continuing co-proprietors di bawah satu hak milik yang mana akhirnya setiap daripada pemilik berdaftar akan memperoleh tanah dengan keluasan sehampir mungkin dengan keluasan bahagian mereka yang tidak dipecahkan dalam keseluruhan tanah tersebut.

[20] Bagi mematuhi syarat kelulusan suatu permohonan pecah sempadan (subdivision) di bawah perenggan 136(1)(h) KTN yang hendaklah juga terpakai bagi kelulusan suatu permohonan pecah-bahagian (partition) yang mana menghendaki supaya adanya laluan keluar masuk yang memuaskan (satisfactory means of access) bagi setiap umpukan-umpukan pecah bahagian, jumlah bahagian tanah yang hendak digunakan bagi tujuan tersebut hendaklah ditolak daripada bahagian setiap pemilik-pemilik berdaftar.

[21] Oleh itu, sekiranya satu lagi pemilik berdaftar iaitu Mohd Azhar bin Bakar ingin menyerahkan keseluruhan bahagiannya kepada Kerajaan Negeri dengan percuma sebagai simpanan jalan, penyerahan balik tanah boleh dibuat setelah permohonan tersebut diluluskan dan hak milik berasingan didaftarkan ke atas nama setiap pemilik-pemilik berdaftar. Penyerahan keseluruhan tanah Mohd Azhar bin Bakar bersekali dan/atau secara serentak dengan permohonan tersebut menyebabkan permohonan tersebut tidak teratur dan wajar ditolak oleh defendan kedua kerana bercanggah dengan syarat kelulusan di bawah s. 141 KTN.

[22] Niat Mohd Azhar untuk menyerahkan bahagiannya dalam tanah tersebut kepada Kerajaan Negeri dengan percuma sebagai simpanan jalan dengan sukarela dan disifatkan sebagai tidak memprejudiskan haknya bukanlah perkara material yang perlu diambil kira dalam proses pertimbangan permohonan tersebut sehingga memerlukan suatu siasatan diadakan oleh defendan-defendan untuk menentu-sahkan kebenaran permohonan tersebut, sebaliknya penyerahan balik keseluruhan hak Mohd Azhar bin Bakar mengakibatkan tiada hak milik dikeluarkan dan didaftarkan ke atas namanya dan dengan ini adalah bercanggah dengan syarat kelulusan di bawah s. 141 KTN.

[23] Oleh itu, pengeluaran hak milik berasingan hanya kepada sembilan daripada sepuluh pemilik-pemilik berdaftar tanah tersebut bukanlah suatu perkara kecil (minor respects) yang boleh dipinda dalam permohonan tersebut bagi membolehkan syarat-syarat kelulusan tersebut dipenuhi dan dengan itu adalah sewajarnya ditolak oleh defendan-defendan.

[24] Defendan-defendan adalah selaku pembuat keputusan (decision maker) yang berkuasa untuk meluluskan permohonan tersebut di bawah sub-s. 140(2) KTN. Seksyen 140(2) KTN memperuntukkan seperti berikut:

> 140. Kuasa tuanpunya bersama untuk memecah-bahagi dengan kelulusan Pengarah Negeri, Pentadbir Tanah atau Pihak Berkuasa Negeri.
>
> (1) ...
>
> (a) ...
>
> (b) ...
>
> (i) ...
>
> (ii) ...
>
> (2) Dalam ketiadaan apa-apa arahan yang berlawanan oleh Pihak Berkuasa Negeri, kelulusan yang dikehendaki oleh subseksyen (1) hendaklah diberi:
>
> (a) oleh Pengarah Negeri, dalam kes tanah yang dipegang dibawah hakmilik Pejabat Pendaftaran, dan
>
> (b) oleh Pentadbir Tanah, dalam kes tanah yang dipegang di bawah hakmilik Pejabat Tanah

[25] Mahkamah berpendapat bahawa defendan-defendan telah mempertimbangkan permohonan tersebut dan menjalankan tanggungjawab statutorinya mengikut undang-undang, munasabah dan dengan suci hati dan tidak sewenang-wenangnya atau didorong oleh bad faith selaras dengan kuasa defendan-defendan di bawah KTN. Keputusan menolak permohonan tersebut adalah munasabah, bermerit dan selaras dengan undang-undang.

[26] Permohonan tersebut diperakukan ditolak atas tugas defendan-defendan yang menjalankan tanggungjawab dan kuasanya di bawah s. 143 KTN. Seksyen 143 KTN memperuntukkan sepertimana berikut:

> 143. Kuasa Pentadbir Tanah atau Pengarah Negeri berhubung dengan permohonan-permohonan
>
> (1) Jika sekiranya apa-apa permohonan di bawah subseksyen (1) seksyen 142 berkait dengan tanah yang pecah-bahagiannya dikehendaki diluluskan oleh Pengarah Negeri, maka Pentadbir Tanah hendaklah merujukkan permohonan itu kepada Pengarah Negeri bersama-sama syornya.
>
> (2) Jika pada apa-apa permohonan di bawah subseksyen (1) tersebut didapati oleh Pentadbir Tanah atau, dalam sesuatu kes yang dirujukkan kepadanya seperti yang disebut di atas, Pengarah Negeri:
>
> (a) bahawa syarat-syarat untuk kelulusan pecah-bahagian yang dinyatakan atau disebut dalam perenggan (a) hingga (c) subseksyen (1) seksyen 141 adalah dipenuhi, atau
>
> (b) bahawa syarat-syarat itu akan dipenuhi jika cadangan-cadangan dalam permohonan itu diubahsuaikan dalam satu segi kecil atau lebih,
>
> Maka Pentadbir Tanah atau Pengarah Negeri, mengikut mana-mana yang berkenaan, hendaklah meluluskan pecah-bahagian itu selaras dengan cadangan-cadangan tersebut, yang diubahsuaikan di mana perlu seperti yang disebutkan dalam perenggan (b)
>
> (3) Dalam apa-apa kes lain, Pentadbir Tanah atau Pengarah Negeri, mengikut mana-mana yang berkenaan, hendaklah menolak permohonan itu,

[27] Mahkamah mendapati dalam menjalankan kuasanya sepertimana yang diperuntukkan di bawah KTN tersebut, apabila mendapati bahawa terdapat syarat-syarat kelulusan di bawah s. 141 yang tidak dipatuhi (selain atas isu terdapatnya endorsan kaveat persendirian atas syer dan kaveat pendaftar atas tanah dalam dokumen hak milik tanah tersebut) dan pengeluaran hak milik berasingan hanya kepada sembilan daripada sepuluh pemilik-pemilik berdaftar tanah tersebut, ia bukanlah suatu perkara kecil yang boleh dipinda dalam permohonan tersebut bagi membolehkan syarat-syarat kelulusan tersebut dipenuhi. Defendan-defendan selaku pihak yang berkuasa memberi kelulusan adalah tidak bertanggungan untuk menyatakan sebab-sebab penolakan dibuat memandangkan penolakan yang dibuat atas dasar yang digariskan oleh peruntukan-peruntukan yang relevan di bawah s. 143 KTN.

[28] Keperluan membuat siasatan adalah jika terdapat bantahan daripada tuan punya bersama yang lain. Namun bagi permohonan pecah bahagian ini, tiada tuan punya bersama yang lain membuat sebarang bantahan dan borang

permohonan pecah bahagian tersebut telah ditandatangani oleh semua tuan punya bersama dan penolakan permohonan pecah bahagian tersebut adalah berdasarkan syarat-syarat yang tidak dipenuhi dan tidak dapat dipinda kerana bukannya suatu perkara kecil ('minor respect').

[29] Penolakan tersebut adalah hasil pertimbangan oleh defendan-defendan yang telah dibuat pada tiap-tiap masa material semasa mempertimbangkan permohonan tersebut dan hanya menjalankan tanggungjawab statutorinya mengikut undang-undang, semunasabahnya dan/atau dengan suci hati dan niat yang baik, tidak sewenang-wenangnya dan tidak juga didorong oleh bad faith selaras dengan kuasa defendan-defendan yang diperuntukkan di bawah KTN.

[30] Berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan, maka saman pemula ini adalah ditolak dengan kos.